



Provincia di Modena  
**Comune di San Cesario sul Panaro**  
 Piazza Roma, 3  
 41018 SAN CESARIO SUL PANARO

[www.comune.sancesariosulpanaro.mo.it](http://www.comune.sancesariosulpanaro.mo.it)

## San Cesario sul Panaro

### Scomputo degli Oneri di Urbanizzazione Secondaria

*Adottato con Delibera di Consiglio Comunale n. 65 del 30 novembre 1999*

Percentuale di scomputo per interventi in bioedilizia:	-
Percentuale di scomputo per impianti a risparmio energetico:	<b>20%</b>
Ulteriori tipologie di incentivo:	<b>NO</b>

## Articoli delle NTA - RE - RUE relativi alla sostenibilità territoriale

### PERMEABILITÀ DEI SUOLI

---

Norme Tecniche di Attuazione della Variante 2003 al Piano Regolatore Generale, approvata con Delibera di Consiglio Comunale n. 72 del 27 settembre 2004

*Art. 39 - Parametri urbanistici e edilizi: definizioni*

... t) Superficie Permeabile. -S.P.- Costituisce la percentuale minima inderogabile di superficie da prevedere nei lotti privati, (ovvero all'interno della S.f.) in grado di lasciar filtrare l'acqua di superficie nel sottosuolo, secondo le prescrizioni contenute nei vari articoli di zona.

*Art. 64 - Zona Omogenea A1: conservazione del centro storico con disciplina particolareggiata*

... 4. PARAMETRI EDILIZI:

vi - massimo rapporto di copertura RC = esistente vii - minima superficie permeabile SP = esistente

*Art. 65 - Zona Omogenea A2: ristrutturazione urbanistica nel centro storico*

... 4. PARAMETRI EDILIZI:

vi - minima superficie permeabile SP = esistente

*Art. 66 - Zona Omogenea A3: Insediamenti di interesse storico, artistico o ambientale*

... 4. PARAMETRI EDILIZI:

vi - minima superficie permeabile SP = esistente

*Art. 67 - Zona Omogenea B1: Insediamenti residenziali già esistenti*

... 4. PARAMETRI EDILIZI:

vi - minima superficie permeabile SP = 30% solo per interventi di nuova costruzione

*Art. 68 - Zona Omogenea B2: Insediamenti residenziali già esistenti*

... 2. PARAMETRI EDILIZI:

vi - minima superficie permeabile SP = 30%, nel rispetto delle fasce di protezione ai pozzi acquedottistici, laddove sono presenti e raffigurati in cartografia.

*Art. 69 - Zona Omogenea B3: Insediamenti esistenti in zona urbana d'interesse ambientale*

... 4. PARAMETRI EDILIZI:

vi - minima superficie permeabile SP = 60%

*Art. 70 Zona Omogenea C1: Nuovi insediamenti residenziali.*

... 4. PARAMETRI EDILIZI

vi - minima superficie permeabile SP = 30%

*Art. 71 - Zona omogenea C2: Nuovi insediamenti residenziali*

... 4 PARAMETRI EDILIZI:

vi - minima superficie permeabile SP = 30%

*Art. 72 - Zona Omogenea C3: residenziale di sostituzione urbanistica.*

... 4. PARAMETRI EDILIZI:

vi - minima superficie permeabile SP = 25% della S.f. di progetto del P.P.

*Art. 82 - Zona Omogenea F1: Attrezzature pubbliche di interesse generale, attrezzature urbane di intervento pubblico*

... 4. PARAMETRI EDILIZI:

vi - minima superficie permeabile SP = 80%

*Art. 83 - Zona omogenea F2: Attrezzature pubbliche d'interesse generale, attrezzature tecniche*  
... 4. PARAMETRI EDILIZI:  
vi - minima superficie permeabile SP = 80%

*Art. 86 - Zona Omogenea G, sottozona S: Servizi pubblici di quartiere, servizi sociali*  
... 4. PARAMETRI EDILIZI:  
vi - minima superficie permeabile SP = 40%

*Art. 87 - Zona Omogenea G, sottozona V: Servizi pubblici di quartiere, Verde attrezzato*  
... 4. PARAMETRI EDILIZI:  
vi - minima superficie permeabile SP = 80%

## **USO DEL VERDE**

---

### **Norme Tecniche di Attuazione della Variante 2003 al Piano Regolatore Generale, approvata con Delibera di Consiglio Comunale n. 72 del 27 settembre 2004**

#### *Art. 55 - Verde Privato*

... 2. Nelle zone omogenee residenziali e produttive è prevista una quota di superficie destinata a verde privato (V.p.) che deve permanere permeabile sia in superficie, sia in profondità.

3. La superficie destinata a verde privato dovrà essere preferibilmente piantumata da essenze d'alto e basso fusto, oltre che interessata da elementi tipici dei giardini, quali vialetti e larghi, o altro, che devono garantire una permeabilità diffusa (esempio, favetto, stabilizzato, autobloccanti in cls, purché del tipo forato e posato con sottofondo permeabile).

4. I progetti dei nuovi insediamenti previsti in zona omogenea D, dovranno prevedere adeguate cortine vegetali a corredo delle strade pubbliche e sui bordi dei confini di zona o di comparto e, ove possibile, anche sui bordi di confine delle proprietà, al fine di un'efficace mitigazione dell'impatto visivo, nei casi di volumi connotati dalla "grande dimensione volumetrica", oppure per ottenere una maggiore qualificazione degli spazi pubblici, negli altri casi.

5. I progetti dei nuovi insediamenti residenziali sottoposti a P.P., dovranno essere corredati da uno specifico progetto di sistemazione del verde che preveda una copertura arborea ed arbustiva efficace a realizzare parchi, giardini privati e condominiali in grado di qualificare la compagine urbana. La localizzazione degli alberi d'alto fusto, intercalati da essenze arbustive, dovrà prevedere un corretto impatto con i bordi attestati sulla campagna.

6. I progetti di nuovi interventi residenziali di tipo diretto, dovranno rispettare le quote di verde appositamente stabilite da ciascuna zona omogenea e/o tipo d'intervento edilizio, avendo cura di potenziare i giardini già esistenti e di coordinare le scelte specifiche, con l'assetto del verde privato dei lotti circostanti.

7. Tutti gli interventi di cui ai commi 5 e 6 del presente articolo dovranno equilibrare il verde privato e condominiale in percentuali tali da garantire, a tutti i residenti del complesso progettato, una quota di verde effettivamente fruibile.

8. Nelle zone agricole e lungo i confini fra le zone di nuovo insediamento residenziale, o produttivo e le zone agricole, sono ammesse esclusivamente recinzioni in siepe viva, con interposta eventuale rete metallica, fatto salvo per l'area di pertinenza degli edifici in ambito extraurbano.

9. Ogni consistente intervento interessante allevamenti zootecnici intensivi, quando specificamente ammesso dal P.R.G., è subordinato all'impianto di una cortina vegetale dello spessore d'almeno 15 ml.

*Art. 88 - Zona Omogenea G, Sottozona V(ZR): Verde pubblico da realizzarsi come Zona di rimboschimento*

1. La Variante 2003 individua zone destinate alla costituzione di boschi urbani, con lo scopo di potenziare la dotazione ecologica locale e/o di protezione dall'inquinamento atmosferico ed acustico generato dai flussi di traffico insistenti su infrastrutture.

2. In tali zone, quando non in presenza del vincolo di rispetto ai corsi d'acqua, sono possibili unicamente:

- interventi di rimboschimento con specie autoctone e manutenzione della vegetazione esistente;
- realizzazione di collinette artificiali quali barriere protettive dall'infrastruttura viaria;
- realizzazione di carrareccie e percorsi a scopo ricreativo; purché non abbiano sezione maggiore di ml. 3,50 e siano realizzati con materiali non impermeabilizzanti;
- eventuali interventi di bonifica delle sponde fluviali, ovvero d'interventi atti alla co-stituzione di argini protettivi, di decespugliamento delle scarpate e delle golene prossime ai corsi d'acqua, per favorire lo scorrimento delle acque, purché eseguite con tecniche costruttive idonee ai caratteri dell'ambiente;
- interventi di diradamento selettivo della vegetazione, purché supportato da studi specifici che dimostrino l'effettiva necessità di praticare tali migliorie;
- piste tagliafuoco;

...